

“Respect-Santé-Nature”
La nouvelle association naturiste du C.H.M. de Montalivet
Association loi 1901 enregistrée à la
sous-préfecture de Lesparre-Médoc
le 11 septembre 2013 sous le n° W334001680

Notre point de vue sur la première réunion de concertation du 18 septembre 2018 entre Vacalians/Tohapi et les associations.

Une réunion mal maîtrisée où tout part dans tous les sens : pas étonnant vu la démarche de dernière minute de la direction pour engager un dialogue avec les associations, sur des (*projets de ?*) documents communiqués à la dernière minute, dont l'analyse supposerait un travail conséquent.

Que peut-on en tirer ? Difficile à dire car aucune décision n'a été arrêtée. Manifestement, la direction cherche à apaiser « la révolte qui gronde » au CHM face aux projets « Tohapistes ». La menace d'un recours juridique, fortement portée par l'ANM, le succès remarquable de notre pétition (on approche les 500 signatures rien qu'à l'interne en période creuse !) portent manifestement leurs fruits. Preuve s'il en fallait : le coup de fil de M. Alaux, avant la réunion, à Christian Simon pour l'ANM et à Gilles (le « correspondant pétition » de notre association). Très énervé pour ne pas dire plus, le PDG de Vacalians a accusé nos associations de « mettre le feu au CHM » et a carrément proféré des menaces.

Le travail de collaboration qui a repris entre l'ANM et notre association a aussi été important car nous avons pu tenir des positions cohérentes face à la direction.

Malgré la confusion qui a régné tout au long des débats, il semble que la direction soit prête (enfin !) à rediscuter des projets en cours. Nous osons croire que cette concertation ouverte en dernière minute permettra de déboucher sur une négociation équilibrée, comme RSN l'avait déjà proposé, entre la défense légitime des intérêts des familles du CHM que nous représentons et la recherche de profit de Tohapi.

Si dans le contexte actuel, des solutions raisonnables par un dialogue constructif sont possibles, nous y contribuerons. Si c'est une partie de bras de fer qui s'impose, nous y sommes aussi prêts, nous savons faire et nous avons d'ores et déjà plein d'idées d'actions pour l'année 2019 qui approche.

Nous avons fait une *déclaration préalable* en début de réunion dont voici une retranscription écrite. Vous trouverez ensuite un point sur chaque sujet évoqué, tel que nous l'avons compris dans l'embrouillement des échanges.

Déclaration préalable de RSN :

«Monsieur Alaux est très éloigné de ce qui se passe au CHM aujourd'hui. Par un appel téléphonique au président de l'ANM et à Gilles Kerpen, il a accusé les associations de « mettre le feu au CHM ». C'est une ERREUR GRAVE D'ANALYSE ET D'APPRECIATION de la situation.

C'est Tohapi qui met le feu en déstabilisant les repères qui font l'histoire du CHM et les valeurs qui l'accompagnent, en exerçant une pression financière inacceptable.

La situation dégénère, l'ambiance est détestable. Des collectifs de propriétaires se créent de peur que les associations ne les défendent pas suffisamment. Et il devient de plus en plus difficile de jouer notre rôle de représentant des usagers autrement qu'en faisant remonter les mécontentements.

Vacalians/Tohapi porte l'entière responsabilité de cette situation.

Aucune concertation avec les associations sur les différentes mesures pourtant essentielles que vous avez négociées avec la municipalité et l'ONF, en nous écartant malgré notre demande (datant de l'été 2017) d'y être associés ! Nous découvrons aujourd'hui des textes consécutifs à des engagements que vous avez consentis vous-même, certains datant de fin 2017 comme la convention avec l'ONF.

IL EST IMPOSSIBLE d'engager une CONCERTATION DIGNE DE CE NOM dans les conditions actuelles.

Notre pétition, destinée à faire connaître la désapprobation des familles du CHM rencontre un succès total. Il serait temps d'écouter votre clientèle !!!

C'EST POURQUOI NOUS VOUS DEMANDONS :

- *LA SUSPENSION DE TOUTES LES MESURES EN COURS,*
- *LA RESTAURATION D'UN VÉRITABLE DIALOGUE AVEC LES ASSOCIATIONS QUI REPRESENTENT LES USAGERS,*
- *UN CALENDRIER DE REUNIONS DE TRAVAIL POUR REVOIR L'ENSEMBLE DES MESURES PRESENTES DANS LES DOCUMENTS QUI NOUS ONT ETE COMMUNIQUÉS EN DERNIERE MINUTE, ET NOTAMMENT POUR :*
 - o *Revoir le bail,*
 - o *Rétablir le Cahier des Charges qui était l'occasion d'une concertation avec les associations,*
 - o *Examiner ensuite la déclinaison de ce Cahier des Charges en contrats individuels d'usage de parcelle,*
 - o *Revoir les autres questions qui pèsent aujourd'hui sur les uns et les autres : les « séjours chez », les claustras enlevés autoritairement et sans raison valable, la situation des familles en zone ONF, etc.*

Suite à notre déclaration, voici les éléments principaux du débat «houleux » qui s'est engagé tel que nous avons pu le comprendre dans la confusion générale :

- Mme Lynch admet que les conditions n'étaient pas réunies pour une concertation digne de ce nom, reconnaissant que les documents présentant les nouvelles dispositions sont communiqués en dernière minute. La direction est donc d'accord pour poursuivre (*commencer !*) la concertation avec les associations (*enfin !*). Toutefois, à la demande de report des mesures formulée par RSN et l'ANM, elle ne veut pas aller au-delà du 31 décembre de cette année, date à laquelle elle considère que nos contrats ne seront plus valides. Dont acte.
 - Elle annonce que la municipalité a signifié à la Socnat la fin du bail sans renouvellement en septembre 2017 ce qui a été le point de départ à un nouveau bail avec les nouvelles conditions. Et tout ceci, serait à cause des propriétaires qui n'ont pas respecté les règles d'urbanisme : un comble et un argument intolérable ! Nous sommes à de nombreuses reprises intervenus pour dénoncer le laxisme des directions successives qui ont fermé les yeux, voire cautionné des constructions de bungalows non réglementaires. Et la direction se désresponsabilise maintenant sur le dos de l'ensemble des propriétaires qui, pour la plupart, n'ont rien à voir avec ces abus.
- 1) Concernant la redevance : l'augmentation des loyers que la Socnat a consentie à la municipalité et à l'ONF se chiffre à 325 000 €. La direction veut se payer 3,5% supplémentaires sur le montant total de la redevance pour augmenter encore ses bénéfices, ce qui porte le tout à 600 000 € auxquels il faudrait encore ajouter une prétendue baisse des « séjour chez » qu'on nous fait payer 57 000 € supplémentaires ! Tout cela sur le dos des propriétaires ! Ce n'est pas supportable. Il faut rediscuter de ces augmentations et obtenir qu'une part significative soit prise sur les bénéfices des actionnaires. La direction ne nous a pas signifié un refus de rediscuter de tout cela. A suivre ...
 - 2) Concernant l'obligation de « démonter les bungalows en cas de fin de bail », nouvelle obligation qui nous serait imposée. La direction a fait une première marche arrière en modifiant la rédaction initiale dans une nouvelle mouture du contrat d'usage de parcelle. Il reste toutefois qu'elle a accepté cette mention dans le nouveau bail signé avec la mairie et qu'il faudrait donc un avenant à ce bail pour en finir avec cette volonté de détruire nos biens. Faute de quoi il n'y aurait aucune justification réglementaire à payer une taxe foncière sur les propriétés bâties. A suivre ...
 - 3) Concernant les « séjours chez » dont on nous présente une baisse qu'on nous ferait payer 57 000 € supplémentaires en faveur des voitures et des chiens et au détriment des enfants de 4 à 10 ans, nous nous sommes fortement opposés à ce projet. Nous n'avons pas bien compris les justifications fournies par la direction mais il semble qu'elle soit prête à y renoncer. A suivre ...
 - 4) Concernant l'augmentation incompréhensible des taxes de transfert de parcelle passant à 2 000 €, la direction nous sort une justification de dernière minute : cette augmentation couvrirait un diagnostic du bien à transférer, électricité,

amiante, termites, etc. pour mieux protéger les acquéreurs. Selon nous, il n'y a aucune obligation à de tels diagnostics pour une HLL (habitation légère de loisir). Nous demandons à ce que tout cela soit éventuellement rediscuté l'année prochaine. Pour l'instant, les augmentations, ça suffit ! En outre, un tel diagnostic devrait être réalisé par des professionnels externes et non pas par le CHM. Il semble que la direction soit d'accord pour abandonner ce projet pour l'instant. A suivre ...

5) Concernant l'interdiction d'avoir sa résidence principale au CHM : Il est vrai que cette mention était déjà présente dans le précédent Cahier des Charges. L'inscrire maintenant comme l'a prévu la direction dans le contrat individuel d'usage de parcelle inquiète fortement les personnes concernées, certaines n'ayant pas d'autre choix économique. La direction nous dit qu'elle ne cherchera pas à exclure ces familles du CHM mais qu'il convient de rappeler la loi. Nous avons fait état d'articles nouveaux contenus dans la Loi Alur qui ouvre la possibilité de déclarer une HLL comme habitation principale. La direction nous oppose que ceux-ci seraient abrogés ? Nous avons demandé que le service juridique de Vacalians, apparemment très soucieux des intérêts financiers du groupe, se penche aussi plus sérieusement sur cette question qui concerne sa clientèle. Madame Lynch s'y est engagée. De notre côté, nous allons continuer d'investiguer cette question juridique. A suivre ...

6) Concernant la zone ONF (accès interdit pendant 3 mois, démontage des auvents, caillebotis, etc.), la direction rétorque que c'est une obligation légale, qu'elle était déjà en vigueur mais pas exigée et que l'ONF impose maintenant son application. Nous faisons remarquer que, si c'est le cas pour les propriétaires, ces mesures doivent aussi s'appliquer pour les équipements du CHM et que nous y veillerons, quitte à s'adresser à l'ONF si nécessaire : la loi, c'est pour tout le monde !

Nous reformulons notre demande que la redevance soit réduite pour tenir compte de l'accès aux biens réduit à 9 mois sur 12. C'est non pour Mme Lynch qui considère qu'il y a « gardiennage » pendant les 3 mois de fermeture. Nous objectons que les frais de gardiennage ne sont pas les mêmes que ceux liés à un séjour effectif. Sans aller à une réduction proportionnelle, la direction pourrait consentir à une baisse de la redevance pour tenir compte de cette situation nouvelle qui pénalise en coût journée les propriétaires en zone ONF. Pas d'ouverture sur ce sujet si ce n'est la « migration possible » en zone municipale pour les usagers ONF qui le souhaiteraient (*c'est se moquer du monde !*).

7) Concernant la zone tampon, nous avons rappelé notre opposition à ce projet, même s'il n'est plus à l'ordre du jour aujourd'hui car il est très préoccupant et risque de nous revenir un de ces jours. Pas de réaction de la direction à ce sujet.

Pour conclure cette première étape,

grâce à la mobilisation de beaucoup d'entre vous avec les associations (pétition, menaces de recours juridiques), nous avons obtenu des avancées : la direction semble accepter de revenir en arrière sur pas mal de points (c'est encore à confirmer), la concertation est enfin relancée avec les associations.

Ne nous illusionnons pas, il sera difficile d'obtenir satisfaction sur tout. Un point qui reste essentiel sera le montant définitif de la redevance et autres mesures financières. Il faudra juger à l'issue des discussions avec Tohapi si les résultats des négociations sont suffisamment satisfaisants et acceptables.

En attendant, il faut continuer d'agir si nous voulons défendre l'intérêt général des familles du CHM.

- Poursuivre le travail sur les questions juridiques que posent le nouveau bail, les nouveaux projets de contrats d'usage de parcelle, et ne pas exclure d'éventuels recours si nécessaire. La direction renvoie ces discussions aux avocats. Elle invite les associations à mandater un ou des avocats pour contacter ceux de Vacalians/ Tohapi. Nous pensons continuer la collaboration avec l'ANM en ce domaine car il serait idiot d'agir chacun de son côté.
- Mais le juridique ne va pas tout résoudre. Malheureusement, la loi est plus favorable au pouvoir des propriétaires de camping et parcs résidentiels qu'aux droits de leur clientèle, notamment en ce qui concerne la fixation des prix. **Il faut donc continuer à nous mobiliser, nous, familles naturistes car « Tohaprix » aura du mal à assumer la colère généralisée de sa clientèle et ses conséquences sur l'image « idyllique » qu'elle cherche à présenter dans sa communication et ses publicités commerciales.**

Continuons de signer et faire signer la pétition, diffusons les informations autour de nous. Nous ne manquerons pas de vous proposer d'autres moyens d'actions si cela s'avère nécessaire en fonction de l'évolution des discussions avec Tohapi.

Notre association va prochainement adhérer à l'*Union Nationale des propriétaires de Mobile-Homes* avec laquelle nous avons pris contact. Ce sera un moyen supplémentaire d'échanger des expériences plus largement qu'au seul CHM et de contribuer à l'action nationale que mène cette union pour renforcer les droits des usagers des campings. On en a bien besoin !

N'hésitez pas à nous contacter si vous souhaitez des précisions supplémentaires à ce compte-rendu qui ne peut pas tout reprendre en détail bien qu'il soit déjà fort long tant il y a de sujets à débattre !

Le bureau de RSN

Dernière minute : **Monsieur Alaux a mis le feu au CHM, maintenant il souffle sur les braises !**

A l'heure où nous terminons cette information et préparons son envoi, nous apprenons que la direction a concocté une lettre d'information qu'elle a envoyée aux propriétaires et même placardée sur les panneaux du CHM, y compris ceux réservés à l'animation !

Alors que nous cherchons à trouver des solutions par la concertation, la direction de Vacaliens/ Tohapi se lance maintenant dans une campagne anti associations ! Qui plus est, avec des allégations d'une évidente mauvaise foi.

Une déception supplémentaire quant aux pratiques de Tohapi pour exercer son emprise croissante sur le CHM.

Nous ne manquerons pas de répondre point par point à cette nouvelle tentative pour nous intimider et nous imposer des mesures dont nous ne voulons pas.

Association « Respect-Santé-Nature »

Tél. 06.83.41.11.02/ 06.44.22.55.64

@mail: rsn.chm@orange.fr - Site: HTTP// respect-sante-nature.fr